

## HUSORDENSREGLER FOR

### KLOSTERHAGEN BORETTSLAG

Vedtatt på ekstraordinær generalforsamling 25.04.07

Senest endret på generalfosamlingen 29.05.2008

Et borettslag utgjør et fellesskap som beboerne hver for seg og sammen har ansvaret for. Et godt forhold mellom beboerne utvikler seg best ved at man tar direkte kontakt med hverandre og ikke stiller større krav til andre enn til seg selv. Et godt naboskap kjennetegnes ved at man føler ansvar for hverandre og at alle bidrar til å lage et godt bomiljø.

#### § 1 Husordensreglene

Andelseier plikter å følge husordensreglene og er ansvarlig for at de overholdes av alle i husstanden og andre som gis adgang til boligen. Vesentlige brudd på husordensreglene er å anse som mislighold av andelseiers forpliktelser overfor borettslaget. Andelseiers forpliktelser følger av borettslagsloven og borettslagets vedtekter. Som vesentlig brudd regnes blant annet utilbørlig oppførsel som skaper vesentlig ulempe eller sjenanse for andre.

#### § 2 Ro

Andelseier plikter å sørge for ro og orden i og utenfor boligen samt på fellesområder. Etter klokken 23.00 hver dag og før kl 11.00 i helgene skal det være ro.

Hamring, boring og annet arbeid som skpaer støy må skje til tider hvor det er til minst mulig sjenanse for naboene, og innenfor tidene overfor. På helligdager bør støyende arbeid unngås.

Ved fester og sosiale sammenkomster bør naboene varsles på forhånd. Utover tidene ovenfor, skal festene holdes inne i leilighetene. Uansett tidspunkt skal støy ikke være til sjenanse for naboene. Vær grei, vis hensyn.

#### § 3 Bruk av uteområdene

Boliger som ligger på bakkeplan har bruksrett til et begrenset område som skal være angitt på borettslagets situasjonsplan. Hekk og gjerde må ikke settes slik at det er til sjenanse for naboer eller hindrer fremkommelighet, f. eks. transport av større gjenstander så som hagemøbler og lignende. Utekraner må stenges og tappes før frosten kommer.

Alt øvrig fellesareal står til beboernes benyttelse.

Lufting og tørking av tøy kan skje på balkonger og uteplasser så fremt det ikke er til sjenanse for naboene.

#### § 4 Grilling

Kun gassgrill og elektrisk grill er tillatt på balkonger. Kullgrill er tillatt kun på anvist område, så fremt ikke beboere blir plaget av dette.

#### § 5 Parkering

De andelseierne som har kjøpt garasje plass parkerer på anviste plasser i felles garasjeanlegg. Ellers er alternativet gateparkering.

## **§ 6 Garasjen**

Andelseiere plikter å sørge for orden i garasjen. Garasjen er til for parkering av kjøretøyer på anviste plasser, og sykler på området for det. Som for fellesområder for øvrig skal det ikke brukes som privat oppbevarings/lagringsplass.

## **§ 7 Dyrehold**

Det er tillatt å holde dyr så lenge dyreholdet ikke er til sjenanse for de øvrige beboerne. Dyrehold tillates kun etter søknad til styret og undertegning av borettslagets dyreholdserklæring.

Ved dyrehold gjelder følgende bestemmelser:

1. Det forutsettes at eier av dyret er kjent med politivedtektene angående dyrehold og straffebestemmelsene som gjelder for å holde dyr. Hunder skal føres i bånd innenfor borettslagets område.
2. Eier av dyret skal straks fjerne ekskrementer som dyret måtte etterlate på eiendommen.
3. Dyr må holdes borte fra lekeplasser og sandkasser.
4. Eier av dyret er ansvarlig og erstatningspliktig for en hver skade som dyret måtte påføre person eller eiendom, f. eks. oppskraping av dører og karmen, skade på blomster, planter, grøntanlegg m.v.
5. Kommer det inn skriftlige berettigede klager over at et dyrehold sjenerer naboer gjennom lukt, bråk etc. eller på annen måte er til ulempe, f. eks. gir allergiske reaksjoner eller skaper redsel eller angst, kan styret kreve dyret fjernet hvis ikke en minnelig ordning med klageren kan oppnås. I tvilstilfeller avgir styret etter forhandling med partene hvorvidt en klage er berettiget.

## **§ 8 Antenner**

Det er ikke anledning til å sette opp antenner, men styret kan ved spesielle forhold samtykke til dette dersom det ikke skjemmer bygget eller er til sjenanse for andre.

## **§ 9 Søppel**

Søppelcontainerne er kun beregnet til husholdningsavfall. Søppelposer skal være grundig knyttet igjen. Papir skal sorteres ut og kastes i egne beholdere. Det må ikke settes avfall utenfor søppelcontainerne.

## **§ 10 Kontaktinformasjon til styret**

Borettslaget har opprettet en mailadresse: [klosterhagen@gmail.com](mailto:klosterhagen@gmail.com)

Generelt skal alle saker meldes skriftlig enten på mail, eller i postkasse til styremedlem(mene). Kun hastesaker/akutte saker skal meldes på telefon/døren.

Klagesaker skal meldes skriftlig!

## **§ 11 Endring av husordensreglene**

Husordensreglene kan endres av borettslagets generalforsamling. Vedtak om endring skjer med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Forslag av endring av reglene må sendes styret innen den frist som fremgår av borettslagets vedtekter. Generalforsamlingen kan ikke behandle endringsforslag som ikke er nevnt i innkallingen.

## Søknad om dyrehold

Undertegnede ..... adresse ..... søker herved om rett til å holde .....

### Erklæring

1. Jeg er kjent med politivedtektene angående dyrehold og straffebestemmelsene som gjelder for å holde dyr. Hunder skal føres i bånd innenfor borettslagets område.
2. Jeg forplikter meg til straks å fjerne ekskrementer som mitt husdyr måtte etterlate på eiendommen.
3. Jeg påtar meg å holde dyret borte fra lekeplasser og sandkasser.
4. Jeg erklærer meg ansvarlig og erstatningspliktig for enhver skade som mitt husdyr måtte påføre person eller eiendom, for eksempel oppskraping av dører og karmen, skader på blomster, planter, grønntanlegg m.v.
5. Jeg er innforstått med at dyreholdet vil kunne bli til ulempe eller sjenanse for beboere. Dersom det fremsettes skriftlige berettigede klager over at dyreholdet sjenerer naboer gjennom lukt, bråk, etc. eller på annen måte er til ulempe, for eksempel gir allergiske reaksjoner eller skaper redsel eller angst, forplikter jeg meg til å fjerne dyret hvis ikke en minnelig ordning med klageren kan oppnås. I tvilstilfeller avgjør styret etter forhandling med partene hvorvidt en klage er berettiget.
6. Jeg erklærer meg villig til å godta de endringer i dyreholdsbestemmelsene som generalforsamlingen/ styret vedtar.
7. Denne erklæring betraktes som en del av ordensreglene og leiekontrakten. Brudd på erklæringen blir å betrakte som mislighold av leiekontrakten.

....., den ...../..... Andelseiers underskrift:

.....

....., den ...../ ..... Medeiers underskrift:

.....

### Styrets tillatelse/avslag

1. Styret gir tillatelse til å holde ..... på de underskrevne vilkår.
  2. Styret avslår søknaden på grunn av .....
- ....., den ...../..... Styrets leder: .....